

ÚZEMNÍ PLÁN KVASICE

I. TEXTOVÁ ČÁST - příloha č.1

Záznam o účinnosti:

Vydávající správní orgán:

Zastupitelstvo obce Kvasice

Datum nabytí účinnosti územního plánu:

Pořizovatel:

Městský úřad Kroměříž,

Jméno a příjmení:

Ing. arch. Pavel Máselník

Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:

referent stavebního úřadu

Podpis:

Z P R A C O V A T E L :

AKTÉ projekt s.r.o

Kollárova 629, 767 01 Kroměříž

Ing.arch. Milan Krouman

Č. autorizace : ČKA 02 630

AKTÉ

projekt s.r.o.

projektová a inženýrská činnost

Kollárova 629 Kroměříž 767 01

Zakázkové číslo

19 - 12

Měsíc/rok

03/2014

Počet vyhotovení

3

Vyhotovení číslo

I. ŘEŠENÍ ÚP KVASICE

TEXTOVÁ ČÁST – obsah:

- I.a Vymezení zastavěného území**
- I.b Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**
- I.c Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**
 - I.c1 Urbanistická koncepce
 - I.c2 Vymezení zastavitelných ploch
 - I.c3 Vymezení ploch přestavby
 - I.c4 Plochy sídelní zeleně
- I.d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**
 - I.d1 Dopravní infrastruktura
 - I.d2 Technická infrastruktura
- I.e Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.**
 - I.e1 Územní systém ekologické stability
 - I.e2 Prostupnost krajiny
 - I.e3 Protierozní opatření
 - I.e4 Vodní toky a nádrže
 - I.e5 Rekreace
 - I.e6 Vymezení ploch přípustných pro dobývání nerostů a ploch pro jeho technické zajištění
- I.f Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu**
 - I.f1 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
 - I.f2 Podmínky využití
- I.g Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**
- I.h Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**
- I.i Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**
- I.j Údaje o počtu listů textové části ÚP Kvasice a počtu výkresů grafické části**
- I.k Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**
- I.l Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**
- I.m Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**
- I.n Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**
- I.o Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)**
- I.p Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

TEXTOVÁ ČÁST

I.a Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce je vymezeno k datu 31.5.2013.

I.b Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území vychází z rozvojových potřeb obce Kvasice s principem respektování stávajícího typu osídlení a jeho historické struktury. Formou zónování jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stabilizovány stávající plochy a navrhovány nové rozvojové plochy. Územní plán soustřeďuje zástavbu do již existujícího zastavěného území nebo v jeho bezprostřední blízkosti tak, aby obec tvořila jeden kompaktní celek s cílem vytvoření prstence zeleně kolem zástavby od zemědělsky obhospodařovaných pozemků jako ochranný filtr. Nezanedbatelná je rovněž jeho funkce krajinyotvorná. Celkově je kladen maximální důraz na ochranu okolní krajiny a jejich jednotlivých složek – zemědělské půdy, lesa, vodních ploch a zeleně. Území je rozvíjeno zejména v oblasti bydlení a ochrany přírody.

I.c Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

I.c1 Urbanistická koncepce

Obec Kvasice bude rozvíjena jako souvislý urbanizovaný celek. V rámci celého řešeného území budou rovněž respektovány a rozvíjeny přírodní prvky.

Základní urbanistická koncepce, jako plošné a prostorové uspořádání území, zůstane zachována. Rozvojové plochy jsou navrhovány s ohledem na vhodnost návaznosti funkcí, vhodnost podmínek a konfiguraci terénu. Při řešení rozvojových lokalit bude respektován tradiční obraz obce, stávající typ osídlení a historický půdorys se zachovanou stávající zástavbou.

Neurbanizované prostory budou nadále využívány pro zemědělskou činnost a činnost lesního hospodářství. Dále budou v těchto plochách rozvíjeny prvky územního systému ekologické stability. Další možná nová zástavba mimo vlastní zastavěné území a bezprostředně související zastavitelné plochy není navržena.

I.c2 Vymezení zastavitelných ploch

Pro další zástavbu byly zvoleny plochy bezprostředně navazující na zastavěné území obce a vytvářející s obcí jednotný celek.

I.c2.1 Plochy bydlení

BH	plochy bydlení - bydlení hromadné	
ID plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
10	Severní část obce - ul Kroměřížská	0,523
20	prodloužení ulice U Rybníčka	0,524
37	prodloužení ulice U Rybníčka	0,150
C E L K E M		1,197

BI		
plochy bydlení - bydlení individuální		
ID plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
1	Jihozápadní části obce - nová souběžná ulice s ul. Krajina	2,571
4	Jižní část obce, prodloužení ulice u Rybníčka	1,149
5	Jižní část obce, prodloužení ulice u Rybníčka	0,752
7	Jihovýchodní část obce ul. Pod Strážným	1,068
18	Jihovýchodní část obce nad ul. Pod Strážným	3,409
19	Dostavba v ul Čtvrtky	0,273
38	Severní část obce nová lokalita v trati Vrážisko	3,233
C E L K E M		12,455

I.c2.2 Plochy veřejných prostranství

P*		
plochy veřejných prostranství		
ID plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
3	V.p. k návrhovým plochám BI 1, 2	0,708
6	V.p. k návrhovým plochám BI 4, 5	0,253
8	V.p. k návrhové ploše BI 7	0,148
C E L K E M		1,109

I.c2.3 Plochy dopravní infrastruktury

DS		
plochy pro silniční dopravu		
ID plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
2	Cyklostezka propojující Kvasice s Tlumačovem	0,571
12	Cyklostezka k propojení na levobřežní cyklostezku	0,104
13	Cyklostezka propojující Kvasice s cyklostezkou na Kroměříž	0,153
17	Pravobřežní cyklostezka	1,698
36	Obslužná komunikace u navržené plochy BI 18	0,044
39	Obslužná komunikace u navržené plochy BI 7, BI 18	0,158
43	Lávka přes Moravu –propojení Kvasic s levobřežní cyklostezkou	0,133
C E L K E M		2,861

I.c2.4 Plochy technické infrastruktury

T*	plochy technické infrastruktury	
ID plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
14	Ochranný val	2,253
15	Ochranný val	0,734
16	Ochranný val	1,035
21	Ochranný val	0,226
22	Ochranný val, cyklostezka	1,897
44	Hráz retenční nádrže	0,321
C E L K E M		6,466

I.c2.5 Plochy výroby a skladování

VP	plochy výroby a skladování	
ID plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
9	Návrhová plocha v jihovýchodní části obce – ul. Bělovská	2,981

I.c3 Vymezení ploch přestavby

V řešeném území je navrženo devět přestavbových ploch:

Přestavba 1 – přestavbová plocha související s realizací ploch bydlení individuálního **BI 1**

Přestavba 2 - přestavbová plocha související s realizací veřejného prostranství **P* 3**

Přestavba 3 – přestavbová plocha související s realizací ploch bydlení individuálního **BI 4**

Přestavba 4 – přestavbová plocha související s realizací ploch bydlení individuálního **BI 5**

Přestavba 5 – přestavbová plocha související s realizací veřejného prostranství **P* 6**

Přestavba 6 – přestavbová plocha související s realizací ploch bydlení hromadného **BH 10**

Přestavba 7 – přestavbová plocha související s realizací ploch ochranného valu **T* 14**

Přestavba 8 – přestavbová plocha související s realizací ploch bydlení hromadného **BH 20**

Přestavba 9 – přestavbová plocha související s realizací ploch bydlení hromadného **BH 37**

I.c4 Plochy sídelní zeleně

Nové samostatné plochy sídelní zeleně nejsou navrhovány. Sídelní zeleň bude rozvíjena v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s regulativy těchto ploch.

I.d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

I.d1 Dopravní infrastruktura

Územní plán vymezuje tyto plochy dopravy:

- **DS 2** - Cyklostezka propojující Kvasice s Tlumačovem
- **DS 12** - Cyklostezka k propojení stávající cyklostezky z Kroměříže na levobřežní cyklostezku
- **DS 13** - Cyklostezka propojující Kvasice s cyklostezkou na Kroměříž
- **DS 17 - T* 22** – pravobřežní cyklostezka propojující Kvasice s Otrokovicemi
- **DS 36** – obslužná komunikace u navržené plochy BI 18
- **DS 39** – obslužná komunikace u navržené plochy BI 7, BI 18
- **DS 43** - Lávka přes Moravu –propojení Kvasic s levobřežní cyklostezkou

I.d2 Technická infrastruktura

I.d2.1 Zásobování vodou

Systém zásobování pitnou vodou je stabilizován. V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Návrhem územního plánu nevznikají samostatné plošné požadavky na řešení otázky zásobování vodou.

I.d2.2 Odkanalizování

Systém odkanalizování obce a její místní části je řešen v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací ZK. V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající kanalizační sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Územní plán nevymezuje nové samostatné plochy technické infrastruktury pro odkanalizování.

I.d2.3 Zásobování plynem

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Samostatné plochy technické infrastruktury pro zásobování plynem nejsou navrhovány.

I.d2.4 Zásobování el. energií

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde k rozšíření stávající distribuční sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Samostatné plochy technické infrastruktury pro vedení el. energie nejsou navrhovány.

I.d2.5 Spojová zařízení

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Samostatné plochy technické infrastruktury pro spojová zařízení nejsou navrhovány.

I.d2.6 Nakládání s odpady

Bude zachován stávající způsob likvidace TKO. Samostatné plochy technické infrastruktury pro nakládání s odpady nejsou navrhovány.

I.e Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.

I.e1 Územní systém ekologické stability

V zájmovém území je síť ÚSES zastoupena lokální, regionální a nadregionální úrovní. V návrhu ÚP je síť ÚSES doplněna s vymezením prvků ÚSES na stávajících funkčních (údolní nivy, lesy) nebo částečně funkčních (remízy, břehové porosty, louky) společenstvech. Návrh řešení (dle terénních podmínek) se snaží v maximální míře redukovat střety vedení technických zařízení s trasami prvků ÚSES a to kolmým křížením.

Nově jsou navrženy prvky ÚSES vymezené biocentry, biokoridory a interakčními prvky v návrhových plochách:

ID	ozn.	popis	výměra
24	K	krajinná zeleň (nadregionální biokoridor ÚSES)	0,941
26	K	krajinná zeleň (nadregionální biokoridor ÚSES)	2,783
27	K	krajinná zeleň (regionální biokoridor ÚSES)	0,040
28	K	krajinná zeleň (regionální biokoridor ÚSES)	0,456
29	K	krajinná zeleň (regionální biokoridor ÚSES)	0,195
30	K	krajinná zeleň (regionální biokoridor ÚSES)	0,184
31	K	krajinná zeleň (regionální biokoridor ÚSES)	1,079
32	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,505
33	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,241
34	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,155
35	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,400
40	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,219
41	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,085
42	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,110
23	P	přírodní plocha (regionální biocentrum ÚSES)	3,081
25	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	2,050

I.e2 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny není dotčena. Zachovány jsou jak stávající místní komunikace, tak stávající síť účelových cest realizovaná v minulosti s ohledem na systém obhospodařování zemědělské půdy.

I.e3 Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

V rámci ochrany před povodněmi je navržena hráz poldru **T* 44** s rozlivovým prostorem západně od obce na vodním toku Panenský potok. Dále jsou navrženy interakční prvky ÚSES **K 40, 41, 42** jako záchytné pásy zeleně jižně nad obcí. Další protierozní opatření nejsou navrhována s tím, že případná opatření je možné realizovat v rámci regulativů jednotlivých příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

I.e4 Vodní toky a nádrže

V návrhu ÚP není uvažováno s rozšířením ploch vodních toků a nádrží.

I.e5 Rekrece

Plochy rekreace mají v řešeném území zastoupení pouze v nižší úrovni ve formě zahrádkářských osad a dále pak plochy zájmových organizací a sdružení. Územní plán nevymezuje nově samostatné plochy rekreace.

I.e7 Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

V řešeném území je zabezpečena územní ochrana výhradních ložisek nerostných surovin. Nové plochy v rámci územního plánu nejsou navrženy.

I.f Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

I.f.1 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V rámci řešení ÚP jsou vymezeny tyto plochy:

BH	-	plochy bydlení - bydlení hromadné
BI	-	plochy bydlení - bydlení individuální
RZ	-	plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady
RX	-	plochy rekreace specifických forem
O	-	plochy občanského vybavení
OV.2	-	plochy pro sociální služby, péče o rodinu
OH	-	plochy pro veřejná pohřebiště a související služby
OS	-	plochy pro tělovýchovu a sport
DS	-	plochy pro silniční dopravu
DV	-	plochy pro vodní dopravu
T*	-	plochy technické infrastruktury
TV	-	plochy pro vodní hospodářství
TE	-	plochy pro energetiku
P*	-	plochy veřejných prostranství
PZ	-	plochy veřejných prostranství s převahou nezp.ploch
SO.2	-	plochy smíšené obytné městské
SO.3	-	plochy smíšené obytné vesnické
SX	-	plochy smíšené specifické
VP	-	plochy pro průmyslovou výrobu a sklady
VD	-	plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby
VZ	-	plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu
WT	-	vodní plochy a toky
Z*	-	plochy sídelní zeleně
ZP	-	parky, historické zahrady
K	-	plochy krajinné zeleně
P	-	plochy přírodní
Z	-	plochy zemědělské
L	-	plochy lesní

I.f.2 Podmínky využití

Stávající plochy s rozdílným způsobem využití :

BH - plochy bydlení - bydlení hromadné

Převažující využití	-	bydlení hromadné
Přípustné využití	-	stavby a zařízení související s převažujícím využitím související dopravní a technická infrastruktura plochy veřejných prostranství sídlní zeleň
Nepřípustné využití-		veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

BI - plochy bydlení - bydlení individuální

Převažující využití	-	bydlení individuální
Přípustné využití	-	stavby a zařízení související s převažujícím využitím související dopravní a technická infrastruktura plochy veřejných prostranství pěstitelství a chovatelství v souvislosti s bydlením sídlní zeleň nizkopodlažní obytné domy
Nepřípustné využití-		veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání :

Při dostavbě proluk bude zástavba sledovat odstupy od veřejného prostranství odstupy stávajících sousedních objektů

Výška zástavby - max. dvě nadzemní podlaží a podkroví, při dostavbě proluk bude dodržována výšková hladina sousedních staveb

RZ - plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady

Převažující využití	-	individuální rekreace – zahrádkářské osady
Přípustné využití	-	stavby a zařízení související s převažujícím využitím související dopravní a technická infrastruktura plochy veřejných prostranství pěstitelství a chovatelství sídlní zeleň
Nepřípustné využití	-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání :

Výška zástavby - max. jedno nadzemní podlaží a podkroví

RX - plochy rekreace specifických forem

- Převažující využití** - hromadná rekreace nekomerčního charakteru
- Přípustné využití** - stavby a zařízení zájmových organizací a spolků
stavby a zařízení související s převažujícím využitím
související dopravní a technická infrastruktura
plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání :

- Výška zástavby - max. jedno nadzemní podlaží a podkroví

O - plochy občanského vybavení

- Převažující využití** - občanská vybavenost
- Přípustné využití** - obchod , drobná výroba a služby
ubytování, stravování
zdravotnická zařízení a sociální služby
stavby a zařízení související s převažujícím využitím
bydlení jako provozní byty
související dopravní a technická infrastruktura
plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

OV.2 - plochy pro sociální služby, péče o rodinu

- Převažující využití** - zařízení sociální péče
- Přípustné využití** - zdravotnická zařízení a sociální služby
obchod , drobná výroba a služby
ubytování, stravování
stavby a zařízení související s převažujícím využitím
bydlení jako provozní byty
související dopravní a technická infrastruktura
plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

OH - plochy pro veřejná pohřebiště a související služby

- Převažující využití** - veřejná pohřebiště
- Přípustné využití** - stavby a zařízení související s převažujícím využitím
související dopravní a technická infrastruktura
plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

OS - plochy pro tělovýchovu a sport

- Převažující využití** - tělovýchova a sport
- Přípustné využití** - areály sportovních činností
stavby a zařízení související s převažujícím využitím
stravování a přechodné ubytování
služby jako doplňkové funkce k převažujícímu využití
bydlení jako provozní byty
související dopravní a technická infrastruktura
plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání :

Výška zástavby - max. dvě nadzemní podlaží a podkroví

DS - plochy pro silniční dopravu

- Převažující využití** - silniční doprava
- Přípustné využití** - související dopravní a technická infrastruktura
stavby a zařízení související s převažujícím využitím
plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

TV - plochy pro vodní hospodářství

- Převažující využití** - vodní hospodářství
- Přípustné využití** - související dopravní a technická infrastruktura
stavby a zařízení související s převažujícím využitím
plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

TE - plochy pro energetiku

- Převažující využití** - energetika
- Přípustné využití** - zásobování elektrickou energií
zásobování plynem
související dopravní a technická infrastruktura
stavby a zařízení související s převažujícím využitím
plochy veřejných prostranství
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

P* - plochy veřejných prostranství

- Převažující využití** - veřejná prostranství
- Přípustné využití** - související dopravní a technická infrastruktura
stavby a zařízení související s převažujícím využitím
malé objekty občanského vybavení jako prodejní stánky, zahrádky a pod.
sídlní zeleň

Nepřípustné využití - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

PZ - plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch

Převažující využití - veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch

Přípustné využití - parky, sídelní zeleň
související dopravní a technická infrastruktura
stavby a zařízení související s převažujícím využitím
malé objekty občanského vybavení jako prodejní stánky, zahrádky a pod

Nepřípustné využití - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

SO.2 - plochy smíšené obytné městské

Převažující využití - bydlení městské s možným vyšším podílem hospodářské složky

Přípustné využití - drobná výroba a služby neovlivňující bydlení a prvky občanské vybavenosti i samostatně, zejména při využití stávajícího stavebního fondu
objekty přechodného ubytování
související dopravní a technická infrastruktura
plochy veřejných prostranství
sídelní zeleň
nizkopodlažní obytné domy

Nepřípustné využití- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

SO.3 - plochy smíšené obytné vesnické

Převažující využití - bydlení vesnické s možným vyšším podílem hospodářské složky

Přípustné využití - pěstitelství a chovatelství v souvislosti s bydlením
drobná výroba a služby neovlivňující bydlení a prvky občanské vybavenosti i samostatně, zejména při využití stávajícího stavebního fondu
individuální rekreace
související dopravní a technická infrastruktura
plochy veřejných prostranství
sídelní zeleň

Nepřípustné využití- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

SX - plochy smíšené specifické

Převažující využití - historické areály a objekty památkového zájmu

Přípustné využití - zdravotnická zařízení a sociální služby
ubytování, stravování
další formy občanské vybavenosti
bydlení jako provozní byty
stavby a zařízení související s převažujícím využitím
související dopravní a technická infrastruktura
plochy veřejných prostranství
sídelní zeleň

Nepřípustné využití- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

VP - plochy pro průmyslovou výrobu a skladování

Převažující využití - průmyslové výroba a skladování

Přípustné využití - areály, stavby a zařízení související s převažujícím využitím
drobná výroba a služby prvky občanské vybavenosti
objekty přechodného ubytování
bydlení jako provozní byty
související dopravní a technická infrastruktura
plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň

Nepřípustné využití- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

VD - plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby

Převažující využití - drobná výroba a výrobní služby

Přípustné využití - areály, stavby a zařízení související s převažujícím využitím
prvky občanské vybavenosti
objekty přechodného ubytování
bydlení jako provozní byty
související dopravní a technická infrastruktura
plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň

Nepřípustné využití- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

VZ - plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu

Převažující využití - zemědělská a lesnická výroba

Přípustné využití - areály, stavby a zařízení související s převažujícím využitím
drobná výroba a služby prvky občanské vybavenosti
agroturistika, sport a rekreace
objekty přechodného ubytování
bydlení jako provozní byty
související dopravní a technická infrastruktura
plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň

Nepřípustné využití- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

WT - vodní plochy a toky

Převažující využití - vodní plochy a toky

Přípustné využití - stavby a zařízení související s převažujícím využitím
související dopravní a technická infrastruktura
krajinná zeleň a prvky ÚSES
technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň

Z* - sídelní zeleň

- Převažující využití** - sídelní zeleň
- Přípustné využití** - zahrady a sady přídomní i samostatné v zastavěném území obce pro pěstitelství a chovatelství
stavby a zařízení související s hlavním a přípustným využitím
související dopravní a technická infrastruktura
krajinná zeleň a prvky ÚSES
technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
plochy veřejných prostranství, sídelní zeleň

ZP - parky, historické zahrady

- Převažující využití** - parky, historické zahrady
- Přípustné využití** - stavby a zařízení související s hlavním a přípustným využitím
související dopravní a technická infrastruktura
krajinná zeleň a prvky ÚSES
technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
plochy veřejných prostranství
sídelní zeleň

K - plochy krajinné zeleně

- Převažující využití** - krajinná zeleň
- Přípustné využití** - stavby a zařízení související s převažujícím využitím
prvky ÚSES kromě biocenter
technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
související dopravní a technická infrastruktura

P - plochy přírodní

- Převažující využití** - biocentra
- Přípustné využití** - prvky krajinného inventáře
související dopravní a technická infrastruktura

Z - plochy zemědělské

- Převažující využití** - zemědělská výroba na zemědělských pozemcích
- Přípustné využití** - stavby a zařízení související s převažujícím využitím
související dopravní a technická infrastruktura
vodohospodářská zařízení – odvodňovací příkopy, poldry a podobně
k zamezení půdní eroze, protipovodňová opatření
krajinná zeleň, solitérní, skupinová–aleje, meze
technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu

L - plochy lesní

- Převažující využití** - lesní výroba
- Přípustné využití** - stavby a zařízení související s převažujícím využitím
související dopravní a technická infrastruktura
vodohospodářská zařízení – odvodňovací příkopy, poldry a podobně
k zamezení půdní eroze, protipovodňová opatření
technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití:

BH - plochy bydlení - bydlení hromadné

ID plochy 10, 20, 37

Převažující využití - bydlení hromadné

Přípustné využití - stavby a zařízení související s převažujícím využitím
související dopravní a technická infrastruktura
plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň

Nepřípustné využití- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání - Výška zástavby max. 3 nadzemní podlaží

BI - plochy bydlení - bydlení individuální

ID plochy 1, 4, 5, 7, 18, 19, 38

Převažující využití - bydlení individuální

Přípustné využití - stavby a zařízení související s převažujícím využitím
související dopravní a technická infrastruktura
plochy veřejných prostranství
pěstitelství a chovatelství v souvislosti s bydlením
sídlní zeleň
nizkopodlažní obytné domy

Nepřípustné využití- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání :

ID 1, 4, - Nová uliční zástavba v jednotném odstupu od veřejného prostranství v rozmezí 4 – 6 m, výška zástavby – max. 2 nadzemní podlaží a podkroví

ID 5 - Nová uliční zástavba v jednotném odstupu od veřejného prostranství shodně se stávající řadovou zástavbou z jihovýchodní strany.

ID 7 - Nová uliční zástavba v jednotném odstupu od navrženého veřejného prostranství v rozmezí 5 – 8 m, výška zástavby – max. 2 nadzemní podlaží a podkroví.

ID 19 - Dostavba uliční zástavba výška 1 nadzemní podlaží a podkroví

DS - plochy pro silniční dopravu

ID plochy 2, 12, 13, 17

Převažující využití - silniční doprava – cyklostezky

Přípustné využití - související dopravní a technická infrastruktura
stavby a zařízení související s převažujícím využitím
plochy veřejných prostranství
sídlní a krajinná zeleň
technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu

ID plochy 36, 39

Převažující využití - silniční doprava – místní komunikace

Přípustné využití - související dopravní a technická infrastruktura
stavby a zařízení související s převažujícím využitím
plochy veřejných prostranství
sídelní zeleň

ID plochy 43

Převažující využití - silniční doprava – lávka pro pěší a cyklisty

Přípustné využití - související dopravní a technická infrastruktura
stavby a zařízení související s převažujícím využitím
plochy veřejných prostranství
sídelní a krajinná zeleň

T* - plochy technické infrastruktury

ID plochy 14, 15, 16, 21, 22

Převažující využití - technická infrastruktura – ochranný val

Přípustné využití - související dopravní a technická infrastruktura
stavby a zařízení související s převažujícím využitím
plochy veřejných prostranství
sídelní a krajinná zeleň
technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a
cestovního ruchu

ID plochy 44

Převažující využití - technická infrastruktura – hráz poldru

Přípustné využití - související dopravní a technická infrastruktura
stavby a zařízení související s převažujícím využitím
krajinná zeleň
technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a
cestovního ruchu

P* - plochy veřejných prostranství

ID plochy 3, 6, 8

Převažující využití - veřejná prostranství

Přípustné využití - související dopravní a technická infrastruktura
stavby a zařízení související s převažujícím využitím
malé objekty občanského vybavení jako prodejní stánky, zahrádky a
pod.
sídelní zeleň

Nepřípustné využití - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a
přípustným využitím

VP - plochy pro průmyslovou výrobu a skladování

ID plochy 9

Převažující využití - průmyslová výroba a skladování

Přípustné využití - areály, stavby a zařízení související s převažujícím využitím
drobná výroba a služby prvky občanské vybavenosti
objekty přechodného ubytování
bydlení jako provozní byty
související dopravní a technická infrastruktura
plochy veřejných prostranství
sídelní zeleň

Nepřípustné využití- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání :

Výškové osazení zástavby řešit s ohledem na výšku kanalizace a možnost zaplavení.

K - plochy krajinné zeleně

ID plochy 24, 26-35, 40-42

Převažující využití - krajinná zeleň

Přípustné využití - stavby a zařízení související s převažujícím využitím
prvky ÚSES kromě biocenter
technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
související dopravní a technická infrastruktura

P - plochy přírodní

ID plochy 23, 25

Převažující využití - biocentra

Přípustné využití - prvky krajinného inventáře
související dopravní a technická infrastruktura

I.g Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití
cyklostezka 1	12
cyklostezka 2	13
ochranný val 1	14
	22
ochranný val 2	15
	16
cyklostezka 3	17
	22
ochranný val 3	21
	IP 1
IP 2	41
	42
cyklostezka 4	43
hráz	44
cyklostezka 5	2

I.h Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití	předkupní právo pro
cyklostezka 1	12	Obec Kvasice
cyklostezka 2	13	Obec Kvasice
ochranný val 2	16	Obec Kvasice
ochranný val 3	21	Obec Kvasice
hráz	44	Obec Kvasice
cyklostezka 5	2	Obec Kvasice
veřejná prostranství	3	Obec Kvasice
	6	
	8	

Vymezení pozemků s předkupním právem :

Cyklostezka 1 ID 12 – katastrální území Kvasice
178/2, 179/1 ostatní plocha

Cyklostezka 2 ID 13 – katastrální území Kvasice
194/3, 194/4 trvalý travní porost, 196/18 orná půda

Cyklostezka 5 ID 2 – katastrální území Kvasice
1445/1, 1445/2, 1445/3, 1445/4, 1445/5, 1445/6 – vše ostatní plocha
1392, 1395, 1396/1, 1396/2, 1443, 1450/7, 1450/11, 1447, 1448, 1449, 1435 –
vše orná půda, 1356 ost.pl., 1433/27, 1433/28, 1433/29, 1433/30 vše orná
půda, 1433/25, 1433/26, 1433/31, 1433/32, 1433/33, 1433/34, 1433/36,
1355/14 vše trvalý travní porost, 1355/9 ostatní plocha, 1355/13, 1355/30,
1355/32, 1355/33, 1355/34 vše orná půda, 1469 ostatní plocha,
1354/25 orná půda

Ochranný val 2 ID 16- katastrální území Kvasice
190 ostatní plocha, 1472/1 ostatní plocha, 191 trvalý travní porost,
1471/2 ostatní plocha, 182, 184, 1520, 1526/1 vše lesní pozemek,
1521, 179/1, 181/2 vše ostatní plocha

Ochranný val 3 ID 21- katastrální území Kvasice
1670/4, 1670/35 orná půda, 1670/5 ostatní ploch

Hráz ID 44- katastrální území Kvasice
606/63, 606/64, 614/29, 614/32, 614/36/, 614/37, 614/47, 614/48 orná půda,
1525/1, 1525/33 vodní plocha

Veřejné prostranství ID 3- katastrální území Kvasice
886/9, 886/13, 886/62, 886/63, 940 vše orná půda
932/34, 932/84, 932/85, 932/86 vše zahrada
898/5, 898/42, 898/43 vše ostatní plocha

Veřejné prostranství ID 6- katastrální území Kvasice
1882/2, 1882/3, 1882/6, 1882/7, 1882/8, 1882/9, 1882/10, 1882/11,
1882/16, 1882/17, 1882/18, 1882/22, 1882/23 vše orná půda
1882/4, 1882/5, 1882/12, 1882/13, 1882/14, 1882/15, 1882/19,
1882/20, 1882/21 vše zahrada
ostatní plocha

Veřejné prostranství ID - katastrální území Kvasice
1074/7, 1146/2 vše orná půda
1163/1 ostatní plocha

I.i Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nebyly stanoveny.

I.j Údaje o počtu listů textové části ÚP Kvasice a počtu výkresů grafické části

Počet listů textové části: návrh: 19
Počet výkresů grafické části: návrh: 3

I.k Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

V návrhu územního plánu Kvasice je vymezeno:

číslo plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití	možné budoucí využití	lhůty pro prověření
101	DV	vodní cesta Dunaj – Odra – Labe - rezerva	Nutno řešit nadřazenými nástroji územního plánování
102	BI	bydlení individuální	při vyhodnocení ÚP

I.l Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Územní plán Kvasice toto nevymezuje.

I.m Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územní plán Kvasice vymezuje:

studie číslo	číslo plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití	možné budoucí využití	lhůty pro pořízení , schválení, vložení dat do evidence územně plánovací činnosti	podmínky pro pořízení US
1	18	BI	bydlení individuální	do r.2017	Stanovení celkového urbanistického řešení, dopravní skelet, parcelace
2	38	BI	bydlení individuální	do r.2017	Stanovení celkového urbanistického řešení, dopravní skelet, parcelace

I.n Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro vydání

Územní plán Kvasice toto nevymezuje.

I.o Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Územní plán Kvasice toto nevymezuje.

I.p Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Územní plán Kvasice toto nevymezuje.

Vypracoval: Ing.arch. Milan Krouman